

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF Nº 11.257.352/0001-43

NIRE 35.300.461.827

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 15ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 18 DE OUTUBRO DE 2023

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos **18** dias do mês de outubro de 2023, às 10:00 horas, de forma integralmente digital nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), coordenada pela **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.** (“Emissora” ou “Securitizadora”) inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 11.257.352/0001-43, com endereço na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua José Versolato, nº 111, sala 2.126, Centro, CEP 09750-730, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (“Assembleia”).

2. **CONVOCAÇÃO:** Foi dispensada a publicação de Edital de Convocação, tendo em vista a presença dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação da 15ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“CRI”), nos termos do artigo 71, parágrafo 2º, e do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), e, nos termos da **Cláusula 12.2.2** do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 15ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BSI Capital Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”).

3. **PRESENÇA:** Os representantes (i) dos titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação da 15ª Série da 1ª Emissão da Emissora, conforme lista de presença constante do **Anexo I** à presente ata (“Titulares dos CRI”); (ii) da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); da **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA** (conforme qualificada abaixo) e (iii) da Emissora.

4. **MESA:** Presidente: [Sr. Ricardo Elson do Carmo]; Secretário: [Sr. Alexandre Ferreira].

(i) 5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a substituição permanente do Agente Fiduciário pela **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjunto 141 e 142, bairro Itaim Bibi, CEP 04.534-004,

DS
[assinatura] REDC MVE RT BVM

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de novo agente fiduciário dos CRI (“Novo Agente Fiduciário” e “Substituição do Agente Fiduciário”, respectivamente).

Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

6. DELIBERAÇÕES: Analisada e discutida a matéria da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI presentes decidiram por aprovar, sem ressalvas, a Substituição do Agente Fiduciário e, por consequência, a celebração do aditamento ao Termo de Securitização formalizando a deliberação ora aprovada, que deverá ser concluída em até 3 (três) Dias Úteis, contados da presente data, sendo certo que

- (i) A Substituição do Agente Fiduciário produzirá efeitos a partir da data da assinatura da presente ata, razão pela qual os investidores outorgam ao Agente Fiduciário a mais plena quitação, com relação aos deveres, obrigações e responsabilidades no âmbito da Emissão, inclusive com relação à elaboração do Relatório Anual até a presente data;
- (ii) O Novo Agente Fiduciário comparece à presente para assumir todos os deveres, obrigações, direitos e responsabilidades, relativos ao exercício da função, conforme descritos nos Documentos da Operação;
- (iii) O Agente Fiduciário somente será responsável pelos atos praticados até a presente data, independentemente da data de celebração de aditamentos aos Documentos da Operação pelo Novo Agente Fiduciário;
- (iv) A remuneração do Agente Fiduciário, bem como o pagamento de despesas e remuneração adicional por hora-homem, previstos no Termo de Securitização e incorridos até a presente data (inclusive), ficam assegurados e serão devidos pela Emissora;

7. DISPOSIÇÕES GERAIS: Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído no Termo de Securitização, e de maneira substancial, nos Documentos da Operação.

7.1 O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, aqueles relacionados aos deveres, atribuições e responsabilidades no Novo Agente Fiduciário a partir da presente data. Consignam, ainda, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento e não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia,

age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.2. O Agente Fiduciário informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos investidores. Assim, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes dos Documentos da Operação e da legislação aplicável.

7.3. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta ata, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001. A data de assinatura será aquela constante do Protocolo de Assinaturas da última assinatura.

7.4. Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais Documentos da Operação até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

7.5. A Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizadas a tomarem todas as providências necessárias para implementarem o que foi aprovado pelos Titulares dos CRI.

7.6. As aprovações objeto desta assembleia deve ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI, previstos no Termo de Securitização.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS: A Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizadas a tomarem todas as providências necessárias para implementarem o que foi aprovado pelos Titulares dos CRI.

DS DS DS DS DS
[assinatura] REDC MVE RT BVM

9. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata de Assembleia que, após lida e aprovada, pelo Agente Fiduciário, pelos Titulares dos CRI e pela Securitizadora, assinada.

Mesa:

DocuSigned by:
Ricardo Elson do Carmo
8E26AD8023C3445...

[Ricardo Elson do Carmo]

Presidente

DocuSigned by:
Alexandre Ferreira
BAF85A40C2E2451...

[Alexandre Ferreira]

Secretário

(Página de assinaturas 1/1 da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 15ª Séries da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 18 de outubro de 2023)

DocuSigned by:



BAE85A40C2E2451

DocuSigned by:

Ricardo Elson do Carmo

8E26AD8023C3445...

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Alexandre Domingos Ferreira
Cargo: Diretor

Nome: Ricardo Elson do Carmo
Cargo: Diretor

DocuSigned by:



6A8E380CFBC4A5...

DocuSigned by:

Bruna Vasconcelos Monteiro

7E9C0172C0974EA...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

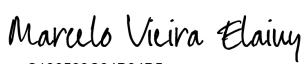
Nome: Rafael Toni

Nome: Bruna Vasconcelos Monteiro

Cargo: Procurador

Cargo: Procuradora

(Anexo I da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 15ª Séries da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em realizada em 18 de outubro de 2023)

DocuSigned by:

C186583C84B84B5

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ÁTRIO REIT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ/MF: 32.006.821/0001-21

*Representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação da 15ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital
Securitizadora S.A.*

Nome: Marcelo Vieira Elaiuy

CPF: 014.598.588-16

Cargo: Gestor